

Методические подходы подготовки документации по планировке территорий в части определения зон планируемого размещения линейных объектов

Павел Павлович Спирин, кандидат географических наук, доцент, директор по научной работе, руководитель научно-проектного центра развития территорий и морского планирования (НПЦ РТ и МП) ОАО «ОМСКНЕФТЕХИМПРОЕКТ», e-mail: pavelsp@list.ru,

НПЦ РТ и МП ОАО «ОМСКНЕФТЕХИМПРОЕКТ», 197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.5;

Сергей Дмитриевич Митягин, доктор архитектуры, профессор, главный архитектор научно-проектного центра развития территорий и морского планирования (НПЦ РТ и МП) ОАО «ОМСКНЕФТЕХИМПРОЕКТ», e-mail: ONHP_spb@mail.ru

НПЦ РТ и МП ОАО «ОМСКНЕФТЕХИМПРОЕКТ», 197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.5;

Валерий Михайлович Мякиненков, кандидат географических наук, доцент Санкт-Петербургского государственного университета (СПбГУ), e-mail: myakinenkov@yandex.ru;

СПбГУ, 199034, Санкт-Петербург, Университетская наб. д.7-9;

Татьяна Витальевна Варгина, нач. группы территориального планирования научно-проектного центра развития территорий и морского планирования (НПЦ РТ и МП) ОАО «ОМСКНЕФТЕХИМПРОЕКТ», e-mail: tat.vargina@mail.ru,

НПЦ РТ и МП ОАО «ОМСКНЕФТЕХИМПРОЕКТ», 197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.5;

Екатерина Дмитриевна Мареева, зам. начальника отдела градостроительного прогнозирования Научно-исследовательского и проектного института по разработке генеральных планов и проектов застройки городов (ОАО НИИПГрадостроительства), e-mail: asetun@mail.ru,

ОАО «НИИПГрадостроительства», 197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.5.
Ekaterina D. Mareeva, e-mail: asetun@mail.ru

Аннотация. В статье рассматриваются методические вопросы определения границ зон планируемого размещения линейных объектов в составе документации по планировке территории. Выделяются особенности разных видов линейных объектов, которые необходимо учитывать при подготовке градостроительной документации, предлагаются определения понятий «линейный объект», «зона планируемого размещения линейного объекта», «границы зоны планируемого размещения линейного объекта», до сих пор не имеющие правового закрепления.

Предлагается классификация линейных объектов по видам, связанным со спецификой хозяйственной деятельности, способами прокладки и градостроительными условиями. Приводится последовательность определения границ зон планируемого размещения линейных объектов регионального и местного значения.

Ключевые слова: проект планировки территории, линейный объект, зона планируемого размещения линейного объекта, классификация линейных объектов.

The methodical approaches of the territory planning documents design towards the zones for the planned siting of the linear objects

Pavel P. Spirin, e-mail: pavelsp@list.ru

kandidat geograficheskikh nauk, dotsent, direktor po nauchnoi rabote, rukovoditel nauchno-proektnogo centra razvitiya territorii i morskogo planirovaniya direktor nauchno-proektnogo tsentra razvitiya territoriy i morskogo planirovaniya OJSC «OMSKNEFTEHIMPROEKT», 197342; Sankt-Peterburg, ul. Torzhkovskaya d. 5

Sergei D. Mityagin, e-mail: ONHP_spb@mail.ru

_doktor arhitekturyi, professor, glavnyiy arhitektor nauchno-proektnogo tsentra razvitiya territoriy i morskogo planirovaniya OAO «OMSKNEFTEHIMPROEKT», 197342; Sankt-Peterburg, ul. Torzhkovskaya d. 5

Valerii M. Myakinenkov, e-mail: myakinenkov@yandex.ru

kandidat geograficheskikh nauk, dotsent Sankt-Peterburgskogo gosudarstvennogo universiteta (SPbGU), 199034, Universitetskaya nab. 7-9 Russia

Tatyana V. Vargina, e-mail: tat.vargina@mail.ru

nach. gruppyi territorialnogo planirovaniya nauchno-proektnogo tsentra razvitiya territoriy i morskogo planirovaniya OAO «OMSKNEFTEHIMPROEKT», 197342; Sankt-Peterburg, ul. Torzhkovskaya d. 5;

Ekaterina D. Mareeva, e-mail: asetun@mail.ru

zam. nachalnika otdela gradostroitel'nogo prognozirovaniya OAO «NIIPGradostroitelstva». 197342, Sankt-Peterburg, ul. Torzhkovskaya d. 5.

Annotation. The article considers methodological issues of the definition of the zone for the planned siting of the linear object in the territory planning documents. The article considers the features of different types of linear objects which should be considered in the urban planning documentation, offers definitions of "linear object", "zone for the planned siting of the linear object" which are still undefined. Authors offer a classification of the linear objects by the type associated with the specific business activity, method of

laying and urban conditions. The algorithm of the urban study for the construction of the linear object is also considered.

Key words: the site planning, the linear object, the zone for the planned siting of the linear object, the classification of the linear objects

Федеральный закон № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации»¹ (далее ЗК РФ), вступающий в действие с 1 марта 2015 г., установил чёткий порядок действий по формированию и предоставлению земельных участков, который опирается на систему документов территориального планирования и градостроительного зонирования, а также на документацию по планировке территории. Узаконен приоритет системного комплексного планирования развития территорий, которое во многом связано со строительством инфраструктурных объектов, представленных в значительной части линейными объектами.

Предоставление земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется под функцию, определённую на основе градостроительных документов. Кроме того земельный участок может предоставляться сразу и для строительства, и для эксплуатации построенного объекта.

Усилена роль поставленного на учёт в ГКН (Государственный кадастр недвижимости) сервитута, на основании которого возможно строительство временных объектов, необходимых для строительства основного линейного объекта, получение разрешения на проведение инженерных изысканий для строительства линейного объекта вместо договора аренды земельного участка, а также проведение ремонта объекта в процессе его эксплуатации.

Существующим в современной практике проблемам планировки территорий для размещения линейных объектов посвящён ряд статей, в том числе: О.А. Баевского [1], М.В. Бочарова, Д.В. Королёва [2], О.А. Жарковой [3], Семенченко Е.А. [4]. Косвенно рассматриваемые вопросы затрагиваются в статьях С.Д. Митягина [5, 6, 7], а также в статье Т.В. Варгиной [8], посвященных методическим вопросам

¹ Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ»

подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

Подготовка документации по планировке территории для размещения линейного объекта в соответствии с частью 2 статьи 41 ГрК РФ² осуществляется для застроенных или предназначенных для застройки территорий. Требование обязательности подготовки документации по планировке территории (далее ППТ) для размещения линейных объектов введено федеральным законом от 19.07.2011 № 246-ФЗ³. Ранее в этих целях для линейных объектов требовались лишь градостроительные планы земельных участков.

Новая редакция Земельного кодекса упорядочила и упростила процедуру предоставления земельного участка для строительства линейного объекта. Согласно п. 5 ст.11_3 новой редакции ЗК РФ образование земельных участков или земельного участка для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения может осуществляться исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, являющимся частью градостроительной документации по планировке территории.

В свою очередь разработка документации по планировке территории для планируемого размещения объектов федерального, регионального или местного значения должна вестись строго в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования на основании решения органа исполнительной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления в зависимости от значения планируемого объекта.

Одновременно по положениям ст. 39_25 и 39_26 новой редакции ЗК РФ на земельных участках государственной и муниципальной собственности на определённых условиях допускается размещение объектов капитального строительства и эксплуатация объектов и земельных участков или их частей на условиях публичного сервитута, в том числе для линейных объектов.

Несмотря на нововведения Федерального закона № 171-ФЗ по подготовке документации по планировке территории при размещении линейных объектов возникает ряд вопросов, ответы на которых должны дать Методические

² . Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ". – 2005. – N 1 (часть 1). – Ст. 16;

³ О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ в редакции федерального закона от 19.07.2011 № 246-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2005. – N 1 (часть 1). – Ст. 17.

рекомендации по разработке проектов планировки, проектов межевания территории для планируемого размещения линейных объектов.

Имеющиеся в некоторых документах определения линейных объектов не раскрывают содержание понятия «линейный объект», а перечисляют только отдельные виды таких объектов: «линейные объекты это – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные и железные дороги и др. подобные сооружения».

Все перечисленные объекты линейного характера являются объектами капитального строительства, а именно сооружениями, которые отличаются от объектов нелинейного характера такими характеристиками, как протяжённость и связанность в общие системы инженерных и транспортных коммуникаций. Планируемая протяжённость, как правило, складывается из отрезков между узловыми элементами (развилки дорог, населенные пункты, объекты инженерной инфраструктуры и т.д.). Ширину земельного участка линейного объекта составляют поперечные размеры собственно объекта, полосы отвода и охранная зона, величина которой определяются требованиями нормативных документов и имеющихся ограничений по использованию земельного участка, зависящих от градостроительной и природной ситуации.

Кроме того, имеются особенности проекции таких объектов на территорию: во всех случаях проекция линейного объекта – это линия или полоса прямого или ломаного начертания, имеющая начало и конец.

Исходя из приведённых характеристик и особенностей линейных объектов предлагается следующее определение линейного объекта: ***«линейный объект – сооружение инженерной, транспортной инфраструктуры, самостоятельный инвентарный объект (имущественный комплекс), в соотношении размеров которого длина на порядок и более превосходит его ширину»***. Хотя это понятие не является исчерпывающим, однако оно отражает существенные особенности объекта по сравнению с нелинейными объектами.

В данном понятии линейного объекта используется термин «инвентарный объект», под которым понимается отдельное сооружение со всеми приспособлениями и устройствами, расположенными на одном земельном участке и составляющими с ним одно целое⁴. Причём в разных отраслях хозяйства инвентарные объекты - сооружения различны.

⁴ Инструкция по переоценке и определению износа основных фондов хозрасчетных государственных, кооперативных (включая колхозы) и общественных предприятий и организаций

В дорожном хозяйстве, например, «...к инвентарному объекту «автомобильная дорога» на всем её протяжении в установленных границах от начального до конечного пункта, относятся: земляное полотно с укреплениями, верхнее покрытие, а также ограждения, сходы, водосливы, кюветы, мосты длиной не более 10 метров». Отсюда следует, что линейный объект может иметь в своём составе другие как линейные, так и нелинейные сооружения, которые размещаются на едином земельном участке и размещение которых должно решаться в составе ППТ линейного объекта. При этом мосты длиной свыше 10 метров, трубы, тоннели и отдельные здания специальной инженерной или гражданской инфраструктуры являются в дорожном хозяйстве самостоятельными инвентарными объектами, для которых должны планироваться свои земельные участки (участок).

В отрасли «Энергетика» опоры воздушных линий входят в состав инвентарного объекта - линии электропередачи, для размещения которой должен выполняться ППТ линейного объекта.

Самостоятельными инвентарными объектами считаются трубопроводы, не являющиеся частью какого-либо технического сооружения или здания. Например, предметом ППТ является газопровод от врезки в газопровод-отвод до газораспределительного пункта (ГРП), разводка же подводящих газопроводов от ГРП к жилым домам или другим потребителям газа не входит в задачи, решаемые в ППТ линейного объекта. Эти вопросы относятся к стадии архитектурно-строительной документации и решаются в схеме планировочной организации земельного участка объекта капитального строительства.

Таким образом, не все линейные сооружения являются самостоятельными инвентарными объектами. Для таких несамостоятельных объектов не выделяются отдельные земельные участки, а их местоположение определяется в ППТ всей функциональной (производственной, коммунальной или иной зоны) в отличие от самостоятельных инвентарных объектов.

Классификация линейных объектов по видам, связанным со спецификой хозяйственной деятельности, способами прокладки и градостроительными условиями приведена в таблице.

Таблица - Классификация линейных объектов в зависимости от градостроительных условий

Виды деятельности	Виды линейных объектов	Способы прокладки	потребность в земельном участке (+)	Ограничения использования территории (+). Сервитуты (+)
транспорт	автомобильные дороги	наземный	+	+
		надземный	под опорами	+
		подземный	-	++
		подводный	-	++
		надводный	под опорами	++
	железные дороги	наземный	+	++
		надземный	под опорами	++
		подземный	-	++
		подводный	-	++
		надводный	под опорами, эстакадой	++
	подъёмный транспорт (канатные дороги, фуникулёры)	надземный	под опорами	++
		надводный		++
	прочие виды транспорта (метрополитен, монорельс)	наземный	+	++
		надземный	под опорами	++
		подземный	-	++
		подводный	-	++
	трубопроводы	надводный	под опорами	++
наземный		+		
надземный		под опорами, эстакадой	++	
подземный		-	++	
Энергетика и связь: линейно-кабельные сооружения	линии электропередачи	надземный	под опорами	++
		подземный	-	++
		надводный	-	++
		подводный	-	++
Инженерно-транспортное обеспечение территории: магистральные (общегородского значения) коммуникации	магистральные городские автомобильные дороги	наземный	+	++
		надземный	под опорами,	++
		подземный	-	++
		надводный	-	++
		подводный	-	++
	водоводы и канализационные коллекторы	подземный	-	++
	теплотрассы	наземный	+	++
		надземный	-	++
		подземный	-	++
	газопроводы	надземный	под опорами, эстакадой	++
		подземный	-	++
подводный		-	++	

В зависимости от способа прокладки линейного объекта (наземного, надземного, подземного, надводного и подводного) имеются особенности выделения зоны размещения такого объекта капитального строительства, которая может быть представлена в виде сплошной полосы единого земельного участка для всего сооружения, либо прерывистой полосы, состоящей из отдельных

участков под опорами и эстакадами, а также над инженерными сооружениями (многоконтурные земельные участки) или земельные участки могут вовсе не образовываться.

«Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», как один из результатов выполнения проекта планировки территории впервые появились после принятия Федерального закона от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ⁵. Ранее границы указанной зоны являлись результатом документов территориального планирования соответствующих уровней. Однако и тогда не было ясности в понимании сути такой зоны и алгоритма обоснования её границ.

В настоящее время отсутствуют нормативные документы по определению границ зоны планируемого размещения линейного объекта. Имеется документ - Приказ Министерства регионального развития РФ от 11.07.2008 № 92 «О составе и объёме инженерных изысканий, необходимых для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения»⁶ косвенно подтверждающий необходимость резервирования зоны значительно большей величины, чем требуется по архитектурно-строительной (проектной) документации.

Варианты (от двух и более) размещения объекта подготавливаются с учетом максимального соблюдения требований земельного и градостроительного законодательства и предоставляют заявителю и органам публичной власти возможность маневра и нахождения баланса публичных и частных интересов⁷.

Предлагается следующее определение понятия: ***«Границы зоны планируемого размещения линейного объекта – это внешние границы, определенные в соответствии с градостроительными требованиями к территории, в пределах которой находятся фиксированные начало и конец планируемого линейного объекта и возможен выбор одного из нескольких возможных вариантов выделения земельных участков для его***

⁵ О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования: Федеральный закон от 20.03.2011 № 41-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2011. – N 13. – Ст. 1688.

⁶ О составе и объёме инженерных изысканий, необходимых для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения: Приказ Министерства регионального развития РФ от 11.07.2008 № 92 // Российская газета. – 2008. – 15.08. – N 173.

⁷ Постатейный научно-практический комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. Статья 32 / А.А. Ялбулганов [Электронный ресурс] // СПС Консультант Плюс. – 2014.

размещения с учётом специальных требований технических регламентов для данного вида линейного объекта».

Задача установления зон планируемого размещения объектов регионального и местного значения может быть сопоставлена с другой задачей проекта планировки территории – выделением элементов планировочной структуры с параметрами их планируемого развития.

Планировочная структура любой территории характеризуется природным и антропогенным каркасом (осями) и функциональными полигональными элементами. В свете решаемой задачи каркас территории, как правило, определяется линейными объектами искусственного происхождения или природными формами и элементами, которые делят территорию на функциональные полигональные планировочные элементы в границах установленных в ППТ красных линий.

Зоны планируемого размещения магистральных линейных (инженерно-транспортных) объектов, имеющих федеральное, региональное и (или) общее городское (поселенческое) значение, образуют отдельные функциональные зоны в генеральном плане муниципального образования, в то время как территориальные зоны в документах градостроительного зонирования (ПЗЗ) специально для линейных объектов могут не образовываться.

Обоснование зоны планируемого размещения линейного объекта связано с подготовкой материалов в графической форме и в виде пояснительной записки к ним в соответствии с требованиями части 5 статьи 42 ГрК РФ.

Последовательность определения границ зон планируемого размещения линейных объектов регионального и местного значения представлена на рисунке 1.

Выделяются следующие этапы обоснования границ зоны планируемого размещения линейного объекта:

- определение элемента планировочной структуры, предназначенного для размещения магистральных линейных объектов (в границах населённых пунктов) и зоны инженерно-транспортных коммуникаций, предназначенной для размещения линейных объектов в ПЗЗ муниципального образования (может не выделяться в отдельную зону и планироваться в любой зоне как вспомогательный объект);
- анализ использования территории;

- определение ограничений по использованию территории (в том числе границ объектов культурного наследия, других зон с особыми условиями использования территории и др.);
- обоснование мероприятий по обустройству территории (вертикальной планировки, инженерной подготовки, защита от чрезвычайных ситуаций, мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности).

Следует отметить, что на практике, при определении границы зоны возможного размещения линейного объекта органы местного самоуправления зачастую назначают единственный вариант прокладки линейного объекта (если земельный участок сформирован). В таких случаях границы зоны планируемого размещения линейного объекта могут совпадать с границами выделенного земельного участка и красными линиями. Подобная ситуация может сложиться при подготовке проекта планировки линейного объекта на застроенной территории населённого пункта. Здесь земельный участок, предназначенный для размещения линейного объекта, играет роль элемента планировочного каркаса территории данного населённого пункта. К тому же в границы такого земельного участка автоматически попадают все функционально необходимые зоны, обеспечивающие нормальные условия строительства и эксплуатации линейного объекта.

Однако в настоящее время такое решение теряет легитимность, поскольку от застройщика требуется подготовить проект планировки территории, в результате которого утверждаются красные линии, совпадающие с границей зоны планируемого размещения линейного объекта, где намечено местоположение не менее двух вариантов земельных участков, пригодных для прокладки линейного объекта со своими полосами отвода и зонами охраны, что в условиях застройки не всегда возможно и тогда положение линейного объекта окажется единственно возможным.

Градостроительная документация по планировке территории, которая устанавливает красные линии зоны планируемого размещения линейного объекта и выделяет её планировочные элементы, становится абсолютно необходимой не только с технической точки зрения последующей подготовки проекта строительства линейного объекта и сметы затрат на производство строительно-монтажных работ, но также как правовая база проведения землеустроительных работ.

В результате анализа опыта подготовки градостроительной документации по планировке территорий для размещения линейных объектов формируется ряд профессиональных дискуссионных вопросов: Что такое линейный объект? Что понимается под зоной планируемого размещения линейного объекта и чем она отличается от «полосы отвода», регламентированной техническими регламентами для разного вида линейных объектов? Как определить границу зоны для линейных объектов разного вида и каковы параметры таких зон? И, наконец, надо ли выделять особо документацию по планировке территории для размещения линейных объектов в отличие от нелинейных объектов? Все эти вопросы до настоящего времени не имеют нормативных методических разъяснений и понимаются проектировщиками по-разному. Коллективом авторов сделана попытка в статье (первой из намеченных трёх) ответить на часть из поставленных вопросов.

В настоящее время коллектив авторов готовит к публикации следующие статьи: «Механизмы определения параметров зон планируемого размещения линейных объектов» и «Дискуссионные вопросы подготовки проектов планировки территорий для размещения линейных объектов».

Задача разработки полноценных методических рекомендаций по данной проблематике является чрезвычайно актуальной.

ЛИТЕРАТУРА

1. Баевский О.А. Правовые аспекты планировки территории размещения линейных объектов: московский опыт. // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013г. № 6 (141), с.83-95. [Baevskii O.A. Pravovye aspekty planirovki territorii razmescheniya lineinikh obektov moskovskii opit. // Imuschestvennie otnosheniya v Rossiiskoi Federacii].
2. Бочаров М.В., Королёв Д.В. Оформление земельных участков под объектами недропользования и линейными объектами: актуальные проблемы и перспективы законодательного регулирования.// Имущественные отношения в Российской Федерации. 2010 г., № 11, с. 76-86. [Bocharov M.V., Korolev D.V. Oformlenie zemelnih uchastkov pod obektami nedropolzovaniya i lineinimi obektami aktualnie problemi i perspektivi zakonodatelnogo regulirovaniya.// Imuschestvennie otnosheniya v Rossiiskoi Federacii].
3. Жаркова О.А. Новый порядок размещения объектов трубопроводного транспорта и иных линейных объектов. Петербургский юрист. 2014., № 3, с. 48-55. [Jarkova O.A. Novii porjadok razmescheniya obektov truboprovodnogo transporta i inih lineinikh obektov. Peterburgskii yurist].
4. Семенченко Е.А. О проектах планировки и межевания территорий, предусматривающих размещение линейных объектов.// Юрист. 2012г. № 15, с. 6-15. [Semenchenko E.A. O proektah planirovki i mejevaniya territorii predusmatrivayuschih razmeschenie lineinikh obektov].
5. Митягин С.Д. «В помощь застройщику» «Вестник. Зодчий 21 век.» инф. анал. журнал 1/50/2014 с.25-27. [Mityagin S.D. «V pomosch zastroischiku» «Vestnik. Zodchii 21 vek.» inf. anal. jurnal].
6. С.Д. Митягин Как упростить систему проектно-правового обеспечения инвестиционно-градостроительной деятельности. Вестник "Зодчий. 21 век". изд. Санкт-Петербург «Зодчий» 2014 №3(52). с.28-29 [Mityagin S.D. Kak uprostit sistemu proektno_pravovogo obespecheniya investicionno_gradostroitelnoi deyatel'nosti. Vestnik "Zodchii. 21 vek". izd. Sankt_Peterburg «Zodchii»].
7. Митягин С.Д., Клещельская М.В. Актуальные задачи разработки документации по планировке территории// Вестник гражданских инженеров. 2012 г. №5 (34). с. 28-33. [Mityagin S.D., Kleschelskaya M.V. Aktualnie zadachi razrabotki dokumentacii po planirovke territorii// Vestnik grajdanskih injenerov].
8. Варгина Т.В. «Разработка схем территориального планирования субъектов РФ в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (методический аспект)»// Промышленное и гражданское строительство (ПГС) 2008 г. № 1, с. 30-32. [Vargina T.V. Razrabotka shem territorial'nogo planirovaniya subektov RF v sootvetstvii s trebovaniyami Gradostroitel'nogo kodeksa RF (metodicheskii aspekt), // Promishlennoe i grajdanskoe stroitel'stvo (PГС)].

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

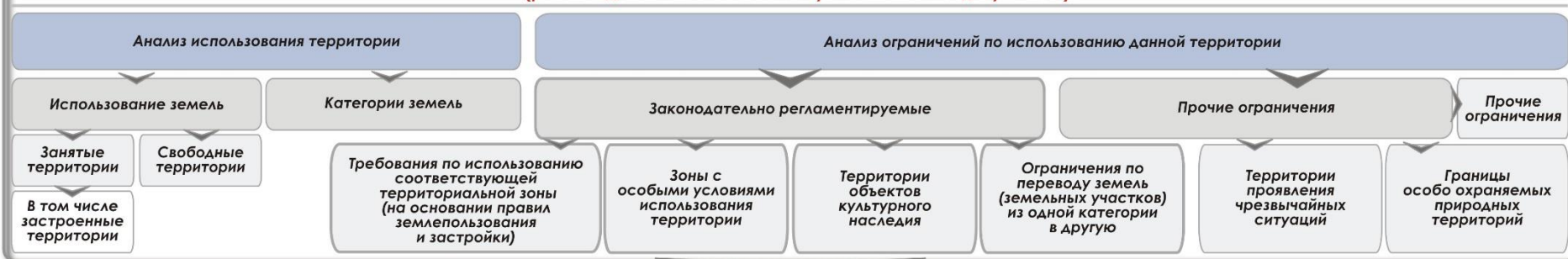
ЧАСТЬ I

Правовые основания выбора территории



ЧАСТЬ II

Анализ состояния территории (рекомендованный на основании указанных выше документов)



ЧАСТЬ III

Исследование общих природных предпосылок выбора территории для строительства объекта



ЧАСТЬ IV

Специальные требования к выбору территории для объектов определенного вида (на основании отраслевых нормативных документов)

Принятие решения о способах прокладки коммуникаций (наземное, подземное, надземное)